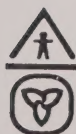


CA2 ON  
HO 300  
-A56

Government  
Publications



# SOCIÉTÉ DE LOGEMENT DE L'ONTARIO RAPPORT ANNUEL 1995



**Société de logement de l'Ontario**  
Un organisme du gouvernement de l'Ontario



**EXEMPLAIRES SUPPLÉMENTAIRES  
DISPONIBLES AUPRÈS DE :**

**VENTE AU COMPTOIR :**

Publications Ontario  
880 rue Bay, Toronto

**OU**

Accès Ontario  
50 rue Rideau, Ottawa

**CLIENTS DE L'EXTÉRIEUR, ÉCRIRE OU TÉLÉPHONER À :**

Publications Ontario  
880 rue Bay, 5<sup>e</sup> étage,  
Toronto (Ontario)  
M7A 1N8  
416-326-5300  
1-800-668-9938

1,00 \$

Available in English: *Ontario Housing Corporation  
Annual Report 1995* (ISSN 1206-1158)

ISSN 1206-1166



© L'imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 1996

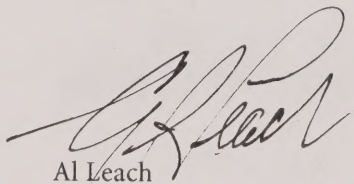
## AU LIEUTENANT GOUVERNEUR DE LA PROVINCE DE L'ONTARIO

VOTRE HONNEUR,

Nous avons le plaisir de présenter à Votre Honneur et à l'Assemblée législative, à titre de renseignement, le rapport annuel de la Société de logement de l'Ontario pour l'année civile 1995.

Veuillez agréer, Votre Honneur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le ministre des Affaires municipales et du Logement,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Al Leach', is written over the printed name.

Al Leach



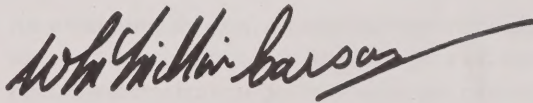
À L'HONORABLE AL LEACH  
MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU  
LOGEMENT

MONSIEUR LE MINISTRE,

Permettez-moi de vous présenter, au nom du conseil d'administration, le rapport annuel et l'état de compte de la Société de logement de l'Ontario pour l'année se terminant le 31 décembre 1995.

Veuillez agréer, Monsieur le ministre, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le président de la SDLO,

A handwritten signature in black ink, reading "William McMillin Carson". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

William McMillin Carson





Digitized by the Internet Archive  
in 2024 with funding from  
University of Toronto

<https://archive.org/details/31761118926427>

## **RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'ANNÉE 1995**

### **COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 1995**

Président : William McMillin Carson

Vice-président : Carol Reid

Administrateurs : Susan Black, Sam Ciccolini, Barbara Garcia, Chuck Giles, Joan Gullen, David Hulchanski, Carol Taylor-Coolen et Alex Yeung

La Société de logement de l'Ontario (SDLO), propriétaire du plus important parc de logements publics au Canada, a encore joué en 1995 un rôle important en matière de logement provincial.

Au printemps de 1995, un séminaire provincial auquel ont participé des représentants des commissions de logement s'est tenu à Toronto. Les séances traitaient principalement des méthodes qui permettraient d'améliorer les pratiques de gestion actuelles. Parmi les sujets abordés au cours des séances, il y a eu la gestion du parc de logements de la SDLO, la planification stratégique, le plan de travail de la Société et les stratégies budgétaires efficaces.

La situation financière actuelle de l'Ontario exige que le gouvernement réduise ses dépenses afin de mettre un terme à l'escalade de la dette provinciale. Par conséquent, la SDLO a dû réduire son budget en deux étapes. En premier lieu, les budgets de fonctionnement et d'immobilisations généraux ont été réduits de 19,3 millions de dollars, soit de 3 pour cent au total. Ensuite, les budgets de la SDLO ont été réduits de 21 millions de dollars, soit de 4 pour cent au total.

LA SDLO, en prévision des réductions futures du financement en matière de logement public, souhaite devenir le plus rentable possible. Le conseil d'administration a donc décidé d'accélérer la mise en oeuvre de la restructuration et

de la rationalisation qu'elle a entreprise en 1994. En octobre, il a retenu les services de la firme de consultants Ernst and Young et lui a demandé de trouver des moyens de restructurer l'organisation de la SDLO et la façon dont les logements publics sont offerts.

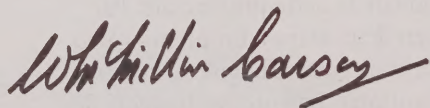
Pour atteindre ces objectifs, le conseil d'administration a aussi établi les quatre nouvelles priorités suivantes : réductions budgétaires, autonomie accrue face au gouvernement, réduction de l'administration, amélioration du service à la clientèle. Ces priorités permettront à la Société d'atteindre les objectifs fondamentaux du gouvernement et de mettre en oeuvre les plans de restructuration prévus en 1996.

À la fin de l'année, la fusion des trois commissions locales de la péninsule de Niagara amorcée en 1994 était accomplie; les coûts ont été réduits et les services aux locataires maintenus.

La Société s'est intéressée de près au cours des dernières années à l'initiative «Planifier ensemble», mise en oeuvre pour améliorer la qualité de vie dans les logements publics de toute la province. En 1995, elle a été entièrement intégrée aux plans d'activités de toutes les commissions de logement.

Je suis heureux d'annoncer que l'année 1995 nous a permis de nous rapprocher considérablement de nos objectifs prioritaires et de renforcer nos pratiques de gestion avec des ressources moindres.

Le président,

A handwritten signature in black ink, reading "William McMillin Carson". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

William McMillin Carson





Box 105, 15th Floor, 20 Dundas Street West, Toronto, Ontario M5G 2C2  
B.P. 105, 15<sup>e</sup> étage, 20, rue Dundas ouest, Toronto (Ontario) M5G 2C2  
(416) 327-9866 Fax: (416) 327-9862  
327-2381

## RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

DESTINATAIRES : SOCIÉTÉ DE LOGEMENT DE L'ONTARIO  
MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT

J'ai vérifié le bilan de la Société de logement de l'Ontario au 31 décembre 1995 et l'état des résultats d'exploitation de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la Société au 31 décembre 1995, ainsi que les résultats de son exploitation pour l'exercice terminé à cette date, selon les principes comptables décrits à la note 1.

Toronto, Ontario  
Le 22 avril 1996

Erik Peters, C.A.  
Vérificateur provincial

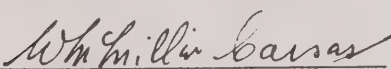


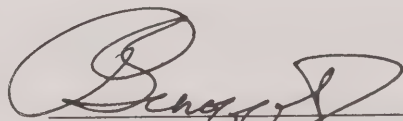
**SOCIÉTÉ DE LOGEMENT DE L'ONTARIO**  
**États financiers**  
**Exercice terminé le 31 décembre 1995**

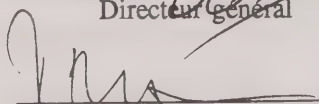
	1995 (milliers de dollars)	1994
<b>ACTIF</b>		
Placements immobiliers (note 3)	1 214 439	1 232 405
Hypothèques et prêts (note 4)	31 718	33 294
Sommes à recevoir de la province de l'Ontario	123 474	126 453
Comptes débiteurs	7 209	9 463
	1 376 840	1 401 615
Fonds pour le logement à but non lucratif (note 5)	1 437 430	1 491 116
	2 814 270	2 892 731
<b>PASSIF</b>		
Dette à long terme (note 6)	1 056 520	1 072 795
Comptes créditeurs et charges à payer (note 7)	114 103	119 193
Emprunts bancaires	3 318	3 481
	1 173 941	1 195 469
Fonds pour le logement à but non lucratif (note 5)	1 437 430	1 491 116
<b>PASSIF ÉVENTUEL (note 15)</b>		
<b>FONDS PROPRES</b>		
Surplus d'apport (note 8)	202 899	206 146
	2 814 270	2 892 731

Voir les notes afférentes aux états financiers.

Au nom du conseil d'administration :

  
 Président

  
 Directeur général

  
 Trésorier

**SOCIÉTÉ DE LOGEMENT DE L'ONTARIO**  
**États des résultats d'exploitation**  
**pour l'exercice terminé le 31 décembre 1995**

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
EXPLOITATION DES LOGEMENTS		
Logements subventionnés (note 9)		
Revenus locatifs	292 444	279 826
Dépenses		
Frais d'exploitation des propriétés	419 571	423 793
Subventions tenant lieu d'impôts aux municipalités	117 815	115 577
Amortissement (capital et intérêts)	108 641	108 738
	646 027	648 108
Perte au titre des logements subventionnés	353 583	368 282
Supplément au loyer (note 10)	129 713	136 238
	483 296	504 520
Moins : part de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	235 405	241 674
	247 891	262 846
Contributions provinciales aux logements municipaux (note 11)	21 554	21 990
Logements pour les ruraux et les autochtones (note 12)	7 042	7 656
Recouvrement des frais d'amortissement (capital et intérêts)	(19 762)	(19 992)
Ajustement du barème fédéral-provincial d'indexation des loyers	2 319	0
PART PROVINCIALE DES PERTES D'EXPLOITATION DES LOGEMENTS		
	259 044	272 500
FONDS FOURNIS PAR LA PROVINCE DE L'ONTARIO		
	259 044	272 500

Voir les notes afférentes aux états financiers.



**1. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES**

Les principales conventions comptables utilisées dans la préparation des présents états financiers peuvent se résumer comme suit :

- i) La Société utilise la méthode de la comptabilité d'exercice.
- ii) Les fonds fournis par la province de l'Ontario ne sont pas remboursables, et sont donc inscrits au surplus d'apport. Toutefois, afin de rendre compte de l'ensemble des frais d'exploitation des ensembles d'habitation, les frais d'amortissement pertinents (remboursement du capital et des intérêts) sont affectés à la perte liée aux logements subventionnés. Cet amortissement est compensé par un crédit au recouvrement des frais d'amortissement dans l'état des résultats d'exploitation.
- iii) Les placements en propriétés provinciales et fédérales-provinciales (terrains et bâtiments) sont amortis proportionnellement à la réduction de la dette à long terme correspondante. La participation provinciale à de tels placements est amortie proportionnellement à la réduction du surplus d'apport.
- iv) Les achats de mobilier et d'équipement sont passés en charges dans l'exercice où ils ont été effectués.

**2. AUTO-ASSURANCE**

La Société s'est fixée comme ligne de conduite d'assurer elle-même les propriétés provinciales et fédérales-provinciales contre les dommages matériels causés notamment par les incendies, l'eau et le vandalisme. Les coûts de réparation sont considérés comme des dépenses d'exploitation des propriétés.

**3. PLACEMENTS IMMOBILIERS**

Les placements immobiliers de la Société sont les suivants :

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
(a) Logements provinciaux	1 113 215	1 130 249
(b) Logements fédéraux-provinciaux	13 152	13 591
(c) Logements pour les ruraux et les autochtones	28 242	27 380
(d) Logements pour étudiants sur des terrains loués	56 748	57 575
(e) Autres	3 082	3 610
	1 214 439	1 232 405

(a) Logements provinciaux

Ces placements représentent les coûts des terrains et bâtiments dont la province est le propriétaire exclusif. Ces coûts sont amortis sur une période maximale de 50 ans.

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Coût	1 317 079	1 317 079
Moins : montant cumulé des amortissements	203 864	186 830
Valeur comptable nette	1 113 215	1 130 249

(b) Logements fédéraux-provinciaux

L'Ontario possède et exploite ces logements en société avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Le solde représente la part des coûts des terrains et des bâtiments assumée par la Société de logement de l'Ontario et amortie sur une période maximale de 50 ans.

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Coût	20 753	20 753
Moins : Montant cumulé des amortissements	7 601	7 162
Valeur comptable nette	13 152	13 591

(c) Logements pour les ruraux et les autochtones

L'Ontario possède et exploite ces logements en société avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Le solde représente la part des coûts des terrains et des bâtiments assumée par la Société de logement de l'Ontario et amortie sur une période maximale de 35 ans. Les logements sont administrés par la Société d'hypothèques et de logement au nom de la société - voir la note 12.

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Propriétés locatives	22 419	19 585
Location à bail avec option d'achat	5 823	7 795
Valeur comptable nette	28 242	27 380

## (d) Logements pour étudiants sur des terrains loués

Ces placements représentent les coûts des bâtiments situés sur des terrains loués auprès de 11 collèges et universités et qui servent à loger des étudiants. Les établissements d'enseignement versent à la Société des remboursements semestriels échelonnés sur une période de 50 ans. Une fois les coûts totalement remboursés, les titres de propriété seront cédés aux établissements visés; ceux-ci encaissent les revenus locatifs et assument les frais d'exploitation.

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Coût	67 873	67 873
Moins : Part des établissements d'enseignement	11 125	10 298
Valeur comptable nette	56 748	57 575

## (e) Autres

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Terrains loués (prix coûtant)	2 308	2 308
Projets en cours (prix coûtant)	0	528
Réserves foncières (le moindre du prix coûtant ou de la valeur estimative du marché)	774	774
	3 082	3 610

## 4. HYPOTHÈQUES ET PRÊTS

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Programme de logements pour les ruraux et les autochtones (voir note 12)	28 732	30 264
Autres	2 986	3 030
	31 718	33 294

## 5. FONDS POUR LE LOGEMENT À BUT NON LUCRATIF

La province de l'Ontario a autorisé la Société à contracter des emprunts sous forme d'obligations non garanties auprès du Fonds de placement du Régime de pensions du Canada (RPC). Les fonds empruntés sont prêtés sous forme d'hypothèques à des sociétés de logement à but non lucratif, à des universités et à des collèges pour qu'ils puissent construire, acquérir ou louer des logements dans le cadre du programme Maisons pour de bon et de programmes de création de résidences pour étudiants. En outre, on a accordé une ligne de crédit à ces fournisseurs de logements pour leur permettre d'obtenir des fonds à court terme.

Depuis 1993, les hypothèques accordées aux sociétés de logement à but non lucratif font l'objet d'une mainlevée et sont refinancées par des prêteurs privés. Les fonds provenant des hypothèques ayant fait l'objet d'une mainlevée sont prêtés à la province de l'Ontario.

Au 31 décembre 1995, le Fonds comprenait ce qui suit :

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
<b>Actif</b>		
Prêts à la province de l'Ontario	1 157 212	1 096 032
Hypothèques		
Sociétés de logement à but non lucratif	80 141	197 815
Universités et collèges	166 128	166 128
Intérêts créditeurs	33 949	31 141
	1 437 430	1 491 116
<b>Passif et solde</b>		
Obligations non garanties du Fonds de placement du Régime de pensions du Canada (RPC)	1 323 340	1 323 340
Ligne de crédit payable	61 293	118 420
Intérêts débiteurs	33 569	34 356
Solde	19 228	15 000
	1 437 430	1 491 116

Les emprunts auprès du Régime de pensions du Canada ont été contractés de 1989 à 1992 et sont remboursables 20 ans après la date d'émission des obligations non garanties. Les intérêts sont payables tous les six mois et varient selon les obligations non garanties, le taux moyen pondéré se situant à 10,3 %.

Les prêts accordés à la province et les hypothèques consenties aux sociétés de logement à but non lucratif, aux universités et aux collèges sont remboursables sur une période maximale de 20 ans. Les intérêts sont calculés sur une base semestrielle à des taux qui varient selon les prêts et les hypothèques, la moyenne pondérée se situant à 9,1 % (9,2



% en 1994). Lorsque les intérêts versés par la province sont inférieurs aux intérêts débiteurs des emprunts contractés auprès du RPC, la Société reçoit un rajustement d'intérêts du ministère des Affaires municipales et du Logement pour couvrir la différence.

Les opérations relatives au solde du Fonds s'établissent comme suit :

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Solde en début d'exercice	15 000	9 417
Intérêts créditeurs	148 031	149 642
Intérêts débiteurs	(143 347)	(143 250)
Honoraires pour services juridiques et de consultation	(282)	(337)
Coûts de refinancement	(174)	(472)
Solde en fin d'exercice	19 228	15 000

Les intérêts créditeurs comprennent 100,7 millions de dollars (79,6 millions en 1994) pour les prêts consentis à la province de l'Ontario et 16,8 millions de dollars (14,3 millions en 1994) provenant du ministère des Affaires municipales et du Logement et représentant un rajustement d'intérêts pour la différence entre les taux d'intérêts des emprunts contractés auprès du RPC et des prêts accordés à la province.

## 6. DETTE À LONG TERME

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Société canadienne d'hypothèques et de logement	1 037 816	1 053 813
Autres	18 704	19 982
	1 056 520	1 072 795

La Société contracte des emprunts auprès de la SCHL et du secteur privé pour financer des placements immobiliers. Les modalités de remboursement varient selon les ententes et les versements s'échelonnent sur une période maximale de 50 ans. Les taux d'intérêt varient selon les ententes, la moyenne pondérée se situant à 7,5 % (7,5 % en 1994).

Le calendrier de remboursement du capital s'établit comme suit :

	(milliers de dollars)
1996	17 460
1997	18 724
1998	20 065
1999	21 485
2000	23 047
Années suivant 2001	955 739
	<hr/> 1 056 520 <hr/>

Même si la Société a emprunté des fonds en vue d'investir dans des ensembles d'habitation provinciaux, les frais d'amortissement (capital et intérêts) sur toute la durée des ensembles d'habitation sont considérés comme des frais d'exploitation aux termes de l'entente de partage des coûts conclue entre la Société et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Conformément à cette entente, la SCHL assume 50 % des frais d'amortissement (capital et intérêts), le reste étant à la charge de la Société.

## 7. COMPTES CRÉDITEURS ET CHARGES À PAYER

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Société canadienne d'hypothèques et de logement	40 398	48 833
Autres	73 705	70 360
	<hr/> 114 103 <hr/>	<hr/> 119 193 <hr/>

## 8. SURPLUS D'APPORT

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Solde en début d'exercice	206 146	207 117
Apport de capital reçu de la province	263	2 100
Recouvrement du capital	(3 510)	(3 071)
	<hr/> 202 899 <hr/>	<hr/> 206 146 <hr/>

## **9. LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS**

Dans le cadre du programme de logements subventionnés, la Société possède des immeubles locatifs (en propriété exclusive ou en société avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement) et fournit des logements à loyer indexé sur le revenu à des ménages dans le besoin. La gestion de ces immeubles est confiée à un réseau de commissions locales de logement qui agissent comme mandataires de la Société. Le déficit de ce programme est partagé avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

## **10. SUPPLÉMENT AU LOYER**

Dans le cadre des programmes de supplément au loyer, la Société acquiert du secteur privé l'utilisation de logements locatifs et fournit des logements à loyer indexé sur le revenu à des ménages dans le besoin. La Société couvre la différence entre le loyer garanti au locateur et le loyer payé par le locataire. Les coûts de la plupart de ces programmes sont partagés avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

## **11. CONTRIBUTIONS PROVINCIALES AUX LOGEMENTS MUNICIPAUX**

La Société accorde à la société *Metropolitan Toronto Housing Company Limited* des fonds applicables aux frais d'exploitation de logements pour personnes âgées.

## **12. LOGEMENTS POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES**

Ce programme, administré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, permet aux familles en région rurale d'acheter une maison ou de louer un logement avec ou sans option d'achat grâce à des subventions. Les remboursements hypothécaires et les loyers sont indexés sur le revenu des propriétaires et des locataires. Les dépenses représentent la part des subventions accordées par la Société.

## **13. AJUSTEMENT DU BARÈME FÉDÉRAL-PROVINCIAL D'INDEXATION DES LOYERS**

Suite à une révision du barème d'indexation des loyers sur le revenu à appliquer dans le cas de locataires qui reçoivent de l'aide sociale, la Société a accepté de rembourser la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour sa part des pertes d'exploitation des logements en 1994. Ces pertes sont attribuables au fait que la SCHL et la Société utilisaient un barème différent. Bien que le montant de l'ajustement ait été déterminé et comptabilisé en 1995, aucun ajustement n'est nécessaire en ce qui concerne la différence entre les barèmes de loyer pour 1995.

#### 14. OPÉRATIONS ENTRE PERSONNES APPARENTÉES

##### (a) Régime de retraite

La Société accorde des prestations de retraite à presque tous les employés permanents de la Couronne par la participation à la Caisse de retraite des fonctionnaires et au Régime de retraite du Syndicat des employés de la fonction publique de l'Ontario établis par la province de l'Ontario.

*La Loi de 1994 sur le Régime de retraite du Syndicat des employés de la fonction publique de l'Ontario* prescrit une réduction des contributions de l'employeur à la Caisse de retraite des fonctionnaires pour chacun des trois exercices se terminant le 31 mars, de 1995 à 1997. Au cours de l'exercice courant de la Société, la réduction de ces contributions a été de 5,8 millions de dollars (5,4 millions de dollars en 1994).

Pendant l'exercice, la Société a versé à la Caisse de retraite des fonctionnaires et au Régime de retraite du Syndicat des employés de la fonction publique de l'Ontario 1,8 million de dollars (1,2 million en 1994) et ce montant est compris dans les postes «Logements subventionnés, Frais d'exploitation des propriétés et Supplément au loyer» de l'État des résultats d'exploitation.

##### (b) Services de soutien administratif

Le ministère des Affaires municipales et du Logement fournit des services de soutien administratif à la Société. Les frais liés à ces services sont fondés sur une estimation du temps consacré par le personnel du ministère aux activités de la Société. Les frais de services de soutien administratif compris dans les postes «Logements subventionnés, Frais d'exploitation des propriétés et Supplément au loyer» se sont chiffrés à 22,7 millions de dollars (23,2 millions de dollars en 1994).

#### 15. PASSIF ÉVENTUEL

##### (a) Garanties d'emprunts applicables à l'achat de terrains

La Société a signé des accords de garanties d'emprunts applicables à l'achat de terrains avec des prêteurs autorisés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* pour aider les sociétés de logement à but non lucratif à obtenir des fonds en vue d'acquérir des terrains ou des bâtiments devant servir à des projets de logement social. Ce programme a été interrompu.



	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Solde en début d'exercice	6 835	46 929
Plus : garanties accordées	0	451
Moins : garanties expirées	(6 835)	(18 225)
garanties acceptées	(0)	(22 320)
Solde en fin d'exercice	0	6 835

**(b) Programme de garanties d'emprunts - Aide à la création de logements sociaux**

En 1991, la Société a mis sur pied le Programme de garanties d'emprunts afin d'aider les sociétés de logement à but non lucratif à obtenir des fonds pour la création de logements sociaux. En vertu de ce programme, les prêts accordés par des prêteurs privés sont garantis par la Société. La province de l'Ontario a autorisé la Société à conclure ces accords à la condition que le montant total des garanties en cours ne dépasse à aucun moment 100 millions de dollars en capital plus 20 millions en intérêts.

	1995	1994
	(milliers de dollars)	
Solde en début d'exercice	61 156	23 961
Plus : garanties accordées	20 106	59 688
Moins : garanties acceptées	(365)	(22 493)
garanties expirées	(11 365)	0
Solde en fin d'exercice	69 532	61 156

La Société est remboursée par le ministère des Affaires municipales et du Logement pour toute perte résultant de ces garanties.

**(c) Conventions d'assurance-crédit**

La Société a signé des conventions d'assurance-crédit avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) relativement à des prêts hypothécaires pour des projets réalisés dans le cadre de divers programmes de logements à but non lucratif administrés par le ministère des Affaires municipales et du Logement. En vertu de ces conventions, la SCHL assurera les prêts hypothécaires consentis par des prêteurs approuvés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* pour l'achat,

l'amélioration, la construction ou la modification de logements. Même si la SCHL assure ces prêts, la Société est responsable du remboursement à la SCHL de tous les frais nets, y compris toute responsabilité contre l'atteinte à l'environnement, résultant des défauts de paiement de prêts pour des projets subventionnés entièrement par la province et elle doit rembourser sa part de tous les frais nets résultant des défauts de paiement de prêts pour des projets subventionnés en commun par la SCHL et la province. Le ministère des Affaires municipales et du Logement remboursera les coûts engagés par la Société.

Au 31 décembre 1995, les prêts hypothécaires en cours pour les projets subventionnés par la province s'élevaient à 5,4 milliards de dollars (5 milliards en 1994) et la part provinciale pour les projets bénéficiant d'une subvention conjointe s'élevait à 1,7 milliard de dollars (1,6 milliard en 1994). Étant donné que les subventions d'exploitation accordées par la province sont suffisantes pour assurer le paiement de tous les prêts hypothécaires à la date d'exigibilité, les défauts de paiements sont peu probables. À ce jour, il n'y a eu aucune réclamation relative à des défauts de paiements de prêts hypothécaires assurés.



